

## **EDIFICIO EL PORTAL DEL LAGO PH**

**NIT 900750174-5**

### **Certificación de los Estados Financieros a 31 de diciembre 2024-2023**

Los suscritos Contador Público y Representante Legal certifican que han preparado los Estados Financieros: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y ejecución presupuestal a diciembre 31 del 2024 - 2023, de acuerdo con la Ley 1314 de 2009, decreto reglamentario 2706 de 2012 y 2420 de 2015, incluyendo sus correspondientes Notas.

Los procedimientos de valuación, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente con los del año inmediatamente anterior y reflejan razonablemente la Situación Financiera del edificio a 31 diciembre del 2024, además manifestamos que:

- a. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos, del software contable World Office propiedad horizontal.
- b. Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con corte de los documentos.
- c. Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocido en ellos.
- d. Además, certificamos que los hechos económicos han sido clasificado, descritos y revelados de manera correcta.

Dado en Santa Marta, el 07 de marzo del año 2025.

Atentamente,



**ALFONSO MONTEALEGRE LOPEZ**

**CONTADOR PÚBLICO**

**T.P 91600-T**



**EDGAR ANDRES CUERVO MUNEVAR**

**REPRESENTANTE LEGAL.**



Santa Marta 05 de marzo de 2025

Señores:

CONSEJO DE ADMINISTRACION

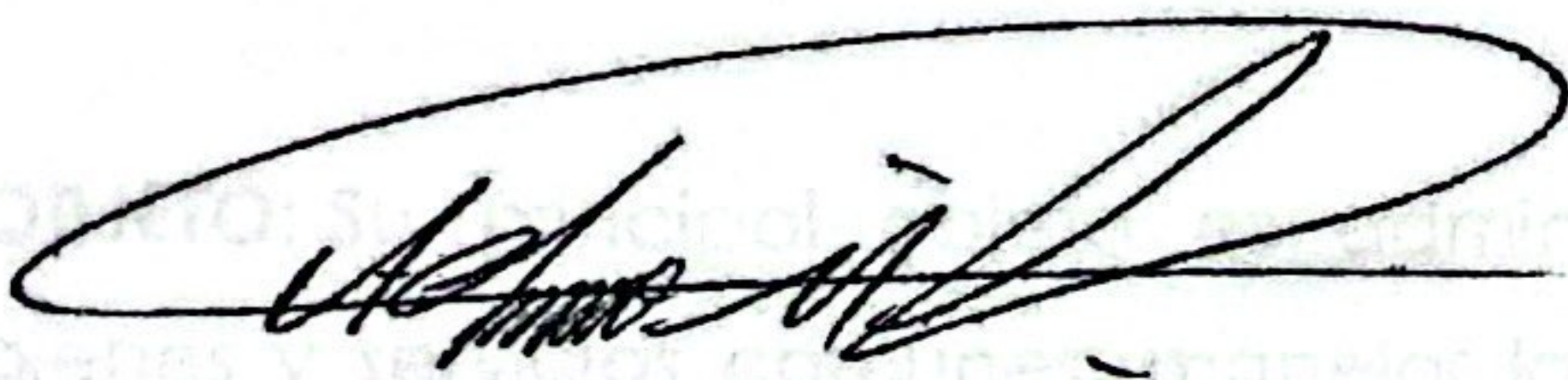
EDIFICIO EL PORTAL DEL LAGO PH

Ciudad

Cordial saludo:

Me permito hacerles entrega del Balance General e informe detallado de las notas aclaratorias a los Estados Financieros correspondiente al año 2024 - 2023.

Atentamente,



ALFONSO MONTEALEGRE LOPEZ

C.C 7.143.148

T.P 91600-T



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2024

### NOTA 01. Naturaleza

**EDIFICIO EL PORTAL DEL LAGO PH .NIT 900750174-5**, es una persona jurídica de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, adaptada a la ley 675 de 2001 (Nuevo Régimen de Propiedad Horizontal), se constituyó como propiedad horizontal según escritura pública No. 2234 de fecha 06 septiembre de 2013 y reformada mediante la escritura pública No. 2173 de fecha 03 de Diciembre de 2001, tiene la calidad de contribuyente de impuestos nacionales renta y no contribuyente local de industria y comercio, de igual forma actúa como agente de retención en la fuente sobre los pagos realizados a sus proveedores de bienes y servicios. Cuenta con personería jurídica vigente, certificada por la Alcaldía Distrital de Santa Marta y está representada legalmente por su administrador, el señor **Edgar Andrés Cuervo Munévar**.

**OBJETO:** Su principal objeto es administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.

**RECURSOS PATRIMONIALES:** Están conformados por los ingresos provenientes de expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos y demás bienes e ingresos, adquiridos lícitamente para el cumplimiento de su objeto.

**ÓRGANOS DE ADMINISTRACION:** La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la Asamblea General de Propietarios, al Consejo de Administración y al Administrador (a), quien actúa como su representante legal.



**ENTE DE CONTROL.** La auditoría y el control de las operaciones de la copropiedad y las actuaciones de la administración es controlada por un Revisor Fiscal, contador público titulado, nombrado por la Asamblea general, quien permanente realiza las recomendaciones pertinentes y cada mes presenta su informe en la reunión de consejo de administración, además de acompañar el proceso de revisión y presentación de las declaraciones tributarias de la copropiedad (Retención en la fuente). En complemento, anualmente presenta a la asamblea un dictamen u opinión profesional sobre el año evaluado.

## **NOTA DOS - PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES**

Las Principales políticas y prácticas contables utilizadas en el condominio son:

- **SISTEMA DE CONTABILIDAD**

**EL EDIFICIO PORTAL DEL LAGO P.H.** registra sus operaciones contables mediante el sistema de causación, el edificio se rige para la preparación y presentación de sus Estados Financieros en Estándares internacionales de información financiera según lo establecido en la ley 1314 de 2009, decreto reglamentario No. 2706 de 2012, decreto N° 3019 de 2013, Marco normativo de información financiera para microempresas.

- **RECONOCIMIENTO DE ACTIVOS, PASIVOS, INGRESOS Y GASTOS**

Reconocimiento es el proceso de incorporar a los estados financieros una partida que cumple con la definición de activo, pasivo, ingresos y gastos según las políticas contables del edificio y que cumpla los siguientes criterios:



a) Es probable que cualquier beneficio económico futuro asociado con la partida entre o salga del edificio.

b) La partida tiene un costo o valor que puede ser medido con fiabilidad

- **CUENTAS POR COBRAR**

1. Las cuentas por cobrar se medirán al costo histórico,
2. Las cuentas por cobrar se registran al valor expresado en la factura o documento de cobro equivalente
3. El edificio debe efectuar la causación de intereses registrándolos en el estado de resultado y afectando la respectiva cuenta por cobrar por intereses

- **PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

La propiedad planta y equipo son activos tangibles que:

- a) Se mantienen para uso de la administración y no representan bienes comunes
- b) Se esperan usar durante más de un periodo contable

Las propiedades plantas y equipos deben ser valoradas a su costo y se clasificara como activos no corrientes.

### **Depreciación**

El monto depreciable de las propiedades planta y equipo debe reconocerse como gasto a lo largo de su vida útil entendiéndose por esta el periodo durante el cual se espera que un activo esté disponible para el uso del edificio. Teniendo en cuenta que debido a los avances tecnológicos muchos de los activos sufren obsolescencia más rápida el método usado para depreciar es el método de línea recta.

Construcciones y Edificaciones	20 años	2.22% anual
Maquinaria y Equipo	10 años	10% anual.
Equipo de Oficina	10 años	10% anual.
Equipo de Cómputo	5 años	20% anual.



### **Bases de Reconocimiento de Ingresos y Gastos.**

Los ingresos y los gastos se registran por el sistema de causación. Los ingresos de la propiedad horizontal representan los dineros que se perciben como expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, canceladas por cada uno de los propietarios de unidades privadas que la conforman además de otros ingresos no operacionales como rendimientos financieros entre otros.

Los gastos agrupan los cargos operativos que incurre la copropiedad, cuyos beneficiarios no se extienden más allá del periodo contable y los conceptos que disminuyen el valor de los activos tales como depreciaciones, amortizaciones y provisiones.

### **Fondo de Imprevistos**

Naturaleza: El artículo 35 ley de 2001 establece: "(...) la persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes. La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general, en su caso, y conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

### **NOTA 03- EFECTIVO Y EQUIVALENTE A EFECTIVO**

Este rubro comprende los activos de alta liquidez del edificio que se encuentran en caja, cuenta corriente y cuentas de ahorros en bancos nacionales. Los valores en bancos a 31 de diciembre de 2024. Se encuentran conciliados, sobre estos no recaen embargos ni pignoraciones que limiten el dominio de los dineros depositados en las cuentas en bancos.

La caja menor corresponde a un valor fijo en el año, el cual se utiliza para cubrir gastos en que debe incurrir la administración para dar solución a



necesidades inmediatas y que son de menor cuantía que no ameritan la elaboración de cheques ni transferencias. Este rubro se discrimina así:

CONCEPTO	2024	2023	VARIACION
Caja	1.210	-	1.210
Caja menor	700.000	700.000	-
Banco Caja Social Cta ahorros n° 0777	11.467.438	2.602.330	8.865.108
Banco Caja Social Cta ahorros n° 7794	-	24.464	-24.464
Fiduciaria Banco Caja Social	33.993.898	26.721.471	7.272.427
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTE A EFECTIVO	46.162.546	30.048.265	16.114.281

La cuenta de ahorros de Banco Caja Social N°0777 está destinada para el recaudo de las cuotas de administración. La cuenta n°7794 fue cancelada.

En la fiduciaria del Banco Caja Social se encuentra depositados los recursos del fondo de imprevistos.

NOTA 04 – INVERSIONES

Son los recursos constituidos en un CDT en Banco Caja Social con saldo a 31 de diciembre 2024 por valor de \$ 30.464.086.

NOTA 05- DEUDORES

5-1 INGRESOS POR COBRAR

Son los dineros adeudados por los propietarios por concepto de cuotas de administración ordinaria, cuota extraordinaria, intereses, sanciones certificadas y retroactivos, como se detalla en la siguiente tabla:

PROPIETARIO	CUOTA ADMON	INTERESES	SANCIONES	CERTIFICADOS	HONORARIOS PROCESO DE COBROS	RETROACTIVOS	TOTAL CARTERA
APTO 0407 PATRICIA DIAZ GRANADOS UREÑA	272.532,00						272.532,00
APTO 0502 NANCY MORALES CAMARGO	22.858.000,00	19.083.910,00	464.000,00	43.400,00		369.000,00	42.818.310,00
APTO 0506 YAMILETH REYES NAVIA	76.000,00						76.000,00
APTO 0602 LUIS HUMBERTO JULIO VEGA	10.461.000,00	3.718.464,00	3.564.067,00	20.900,00	150.000,00	231.000,00	18.145.431,00
APTO 0604 JESUS BURBANO	1.504.000,00	15.040,00					1.519.040,00
APTO 0605 CARLOS MAURICIO RAMIREZ	1.108.000,00						1.108.000,00
APTO 0706 MARIA SANTOS NOGUERA DE GOMEZ	55.080,00						55.080,00
APTO 0801 NOHORA PATRICA SALDAÑA MILLAN	3.041.974,00						3.041.974,00
APTO 0804 KATHERINE ANDREA ORTIZ GORDO	14.700,00						14.700,00
APTO 0805 MAURICIO GHDI	51.000,00						51.000,00
APTO 0902 MARTA ROSALIA ROA PINEDA	575.114,00						575.114,00
APTO 0905 OSCAR BENJAMIN PANAMENO	86.201,00						86.201,00
APTO 0906 LUIS GASTELBONDO	1.750.815,00						1.750.815,00
APTO 1001 DIEGO CARVAJAL	728.015,00						728.015,00
APTO 1204 JACOBO HIRAM PLA SOSSA	17.050,00						17.050,00
APTO 1206 VICTOR HUGO TRUJILLO CASTRO	10.308.000,00	1.317.292,00			150.000	231.000,00	12.007.292,00
APTO 1302 SERGIO ALFREDO TARAZONA/SANDRA	371.000,00						371.000,00
APTO 1303 CARMEN ROSA BERNAL ROJAS	1.215.000,00	8.100,00	5.215.778,00				6.438.878,00
APTO 1304 ANGEL PEÑA MOJICA	2.217.735,00	44.250,00					2.261.985,00
LOC 1 ANDRES FELIPE BARBOSA LEAL	1.024.220,00	27.145,00					1.051.365,00
LOC 2 DAVIENDA - SERGIO FERNANDEZ	200.430,00						200.430,00
TOTALES	57.936.866,00	24.214.201,00	9.243.845,00	64.300,00	300.000,00	831.000,00	92.580.212,00



5-2 DETERIORO DE CARTERA.

El deterioro de cartera es una figura contable que consiste en calcular la probabilidad de pérdida del valor de la cartera derivada por el incumplimiento de pago por parte del propietario.

Se debe reconocer cuando no se tenga certeza de poder recuperar una cuenta por cobrar.

En la siguiente tabla se observa que durante el año 2024 no se realizo deterioro de cartera debido a los acuerdos de pago realizados para la recuperación temprana de cartera y los procesos de cartera de las deudas mas representativas tienen una alta probabilidad de éxito.

CONCEPTO	2024	2023	VARIACION
DETERIORO DE CARTERA	-44.875.822	-44.875.822	-
TOTAL	- 44.875.822,00	-44.875.822,00	-

NOTA 06- ANTICIPO DE IMPUESTO

El anticipo de impuesto se genera por las retenciones en la fuente que le fueron practicadas por la notaría al edificio por la venta de los depósitos.

El saldo a favor se genera por el sobrante en la liquidación del impuesto de renta y complementarios, los anteriores conceptos le permiten al edificio en un futuro saldo a pagar por impuesto de renta, los valores que se detallan a continuación se pueden deducir:

CONCEPTO	2024	2023	VARIACION
Anticipo de renta	470.000	1.232.000	-762.000
saldo a favor	135.000	44.677	90.323
TOTAL ANTICIPO DE IMPUESTO	605.000	1.232.000	-627.000

De lo anterior se concluye que a 31 de diciembre 2024 el Edificio tiene un anticipo de impuesto por deducir por valor de \$605.000.



## NOTA 07- DEUDORES VARIOS

### CUENTAS POR COBRAR A TERCEROS

Son los dineros adeudados por terceros y anticipos a contratistas y proveedores a 31 de diciembre 2024, los cuales se detallan a continuación:

CONCEPTO	TERCERO	DETALLE	VALOR
ANTICIPO A CONTRATISTAS	FREYLE CARDENAS LUIS	TRABAJO SOTANO	50,000.00
ANTICIPO A CONTRATISTAS	MONTAÑO LUIS ROBERTO	MANTENIMIENTO BAÑO	28,800.00
ANTICIPO A CONTRATISTAS	NÚÑEZ MARTINEZ WALFERS ENRIQUES	MANT PREVENTIVO Y CORRECTIVO AIRES	24,800.00
ANTICIPO A PROVEEDORES	CAEZ CHIROLLA ROMULO	INSPECCION DE PATOLOGIA	300,000.00
ANTICIPO A PROVEEDORES	DEL VALLE ZENA P	HIDROLAVADO DE 3 TANQUES ELEVADOS Y 2 SUBTERRANEOS	25,000.00
ANTICIPO A PROVEEDORES	MERCADO RODERIGUEZ YOABIS ENRIQUE	SERVICION DE CONTROL DE PLAGAS	21,000.00
ANTICIPO A PROVEEDORES	TAPIA BARRAGAN EDUARD ANDRÉS	INSTALACION DE CAMARAS	7,130,000.00
ANTICIPO A PROVEEDORES	VARGAS GARCIA FABIO HUMBERTO	VISITA PRELIMINAR PATOLOGIA	220,000.00
POR COBRAR A TERCEROS	ADALBERTO LUIS GUTIERREZ	PAGO EN EXCESO	19,800.00
TOTAL CUENTAS POR COBRAR A TERCEROS			7,820,200.00

## NOTA 08- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO.

Las propiedades planta y equipo se contabilizan al costo histórico, el método utilizado para la depreciación es el de línea recta, con base en su vida útil así:

10% para maquinaria y equipo, muebles y enseres.

Los activos de menor cuantía hasta (\$2,000,000), se llevarán al gasto es decir se deprecian en un 100% al momento de la compra.

Las reparaciones y mantenimientos se cargan a los resultados del periodo, mientras que las mejoras y adiciones constituyen mayor valor de los activos.

Durante el año 2024 se adquirió un aire acondicionado de 12000 btu marca ROWA por valor de \$1,440,000.

## NOTA 9- CUENTAS POR PAGAR.

Son las obligaciones pendientes por pagar a 31 de diciembre de 2024 que serán canceladas en el corto plazo, debido a la liquidez del edificio, las cuales se detallan a continuación:



CONCEPTO	TERCERO	VALOR
HONORARIOS	JEISON DE LIMA TORRES	783.200,00
HONORARIOS	ALFONSO MONTEALEGRE LOPEZ	904.000,00
HONORARIOS	JOHANA ROJAS SALAZAR	101.200,00
SERVICIOS PUBLICOS	ESSMAR S.A ESP	5.406.289,00
REEMBOLSO CAJA MENOR	CUERVO MUNEVAR EDGAR ANDRES	821.639,00
SISTEMA DE SEGURIDAD Y GESTION EN SSGTS	DE AVILA DIAZ CARLOS ANDRES	3.000.000,00
TAPETES ASCENSORES Y LOBY	MENDINUETA BERMUDEZ HAROLL EVERT	2.330.250,00
MANTENIEMINETO PORTONES ELECTRICOS	PL GESTION INTEGRAL SAS	12.000,00
SUMINISTRO AIRE ACONDICIONADO	SERRANO CASTRO EDGAR FERNANDO	1.677.600,00
VIGILANCIA PRIVADA	SERVICIO DE VIGILANCIA TECNICO LTDA SERVIGTEC LTDA	13.176.048,00
RETENCION EN LA FUENTE	DIAN	333.513,00
TOTAL CUENTAS POR PAGAR		28.545.738,00

## NOTA 10- ACREEDORES VARIOS

Son los dineros recibidos por los depósitos N° piso 13-3 por valor de \$2.600.000 y N° piso 8-2 por valor de \$3.600.000, que a 31 de diciembre aun no se han escriturado por parte de los propietarios.

## NOTA 11- PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES

Son las provisiones realizadas para el mantenimiento de ascensores por valor de \$733.955 los cuales fueron ejecutados en el año 2024, y provisión para el pago del impuesto de renta del año 2023 que se presentó oportunamente en el año 2024 por valor de \$627.000; de acuerdo a lo anterior a 31 de diciembre del año 2024 no existen saldos por provisiones.

## NOTA 12 - OTROS PASIVOS

### 12-1 ANTICIPOS Y AVANCES

Los anticipos y avances recibidos, son cuotas de administración que los propietarios abonaron anticipadamente al mes de enero de 2025, las cuales se detallan a continuación:

ANTICIPO CUOTA DE ADMINISTRACION	
PROPIETARIO	SALDO A 31 DIC 2024
APTO 0402 SEGUNDO CLODOMIRO PARDO ARIZA	31.500,00
APTO 0403 SEGUNDO CLODOMIRO PARDO ARIZA	28.050,00
APTO 0406 NAZARENO CONRADO MORENO	16.018,00
APTO 0601 OLIVIA GARCIA DE NEIRA	587.700,00
APTO 0707 SEGUNDO CLODOMIRO PARDO ARIZA	35.600,00
APTO 0904 MELBA BARRANGAN	36.000,00
APTO 1006 CESAR MORENO OCAMPO	695.000,00
APTO 1201 EMILIA NIÑO PACHON	20.864,00
DEPOSITO PISO 9-1 PORTAL-V	100.000,00
LOC 3 INVERSIONES JIMENEZ MONROY & CIA S.A.S.	45.676,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.596.408,00</b>



**NOTA 13 – INGRESOS RECIBIDOS PARA TECEROS**

Son los dineros recibidos por parte de las empresas de vigilancia como valor agregado al servicio, estos recursos deben ser invertidos exclusivamente mejorar aspectos de seguridad del Edificio. Los cuales detallo a continuación:

TERCERO	2024	2023	VARIACION
SERVICIO DE VIGILANCIA TECNICO LTDA SERVITEC LTDA	12.955.800.00		12.955.800
VP GLOBAL LTDA EMPRESA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA	2.426.128.00	3.926.128	-1.500.000
TOTAL INGRESOS RECIBIDOS EMPRESAS DE VIGILANCIA	15.381.928	3.926.128	11.455.800

A 31 de diciembre 2023 quedo un saldo de \$3.926.128 del valor agregado de la empresa VP GLOBAL LTDA, del cual se utilizó en el año 2024 un valor de \$1.500.000 para apoyo económico a los vigilantes; a 31 de diciembre 2024 se tiene un saldo de este recurso de \$2.426.128.

La empresa SERVITEC LTDA, otorgo un valor de \$12.955.800 en el año 2024 que están pendientes por ejecutar; lo anterior concluye a 31 de diciembre 2024 existe un valor de \$15.381.928 de los dineros entregados como valor agregado por las empresas de vigilancia.

**NOTA 14- PATRIMONIO**

**RESERVAS**

**RESERVAS OBLIGATORIAS**

Corresponde al valor a 31 de diciembre 2024 del Fondo de Imprevistos, por mandato de la Ley 675 de 2001, por valor de \$39.818.904.

**RESULTADO DEL EJERCICIO**

El resultado del ejercicio del 1 enero a 31 de diciembre de 2024 arroja un excedente contable de \$ 27.203.829.

**RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES**

Son los valores de los resultados obtenidos en ejercicios anteriores, estos son excedentes acumulados que estén a disposición del máximo órgano social o por déficits acumulados no enjugados.



Los excedentes del año 2023 por valor de \$8.083.201 se reclasificaron como excedentes de años anteriores en enero del año 2024, por lo anterior a 31 de diciembre del año 2024 se cuenta con un valor de \$27.203.829 y quedan a disposición de la asamblea para que decida como van a distribuir e invertir los recursos durante el año 2024.

## **NOTA 15 – INGRESOS Y GASTOS**

### **INGRESOS**

Registra el valor total de las cuotas de administración establecidas para cubrir el presupuesto de gastos, así como los ingresos no operacionales tales como: intereses por mora, intereses financieros. Los valores se encuentran detallados en la Ejecución presupuestal.

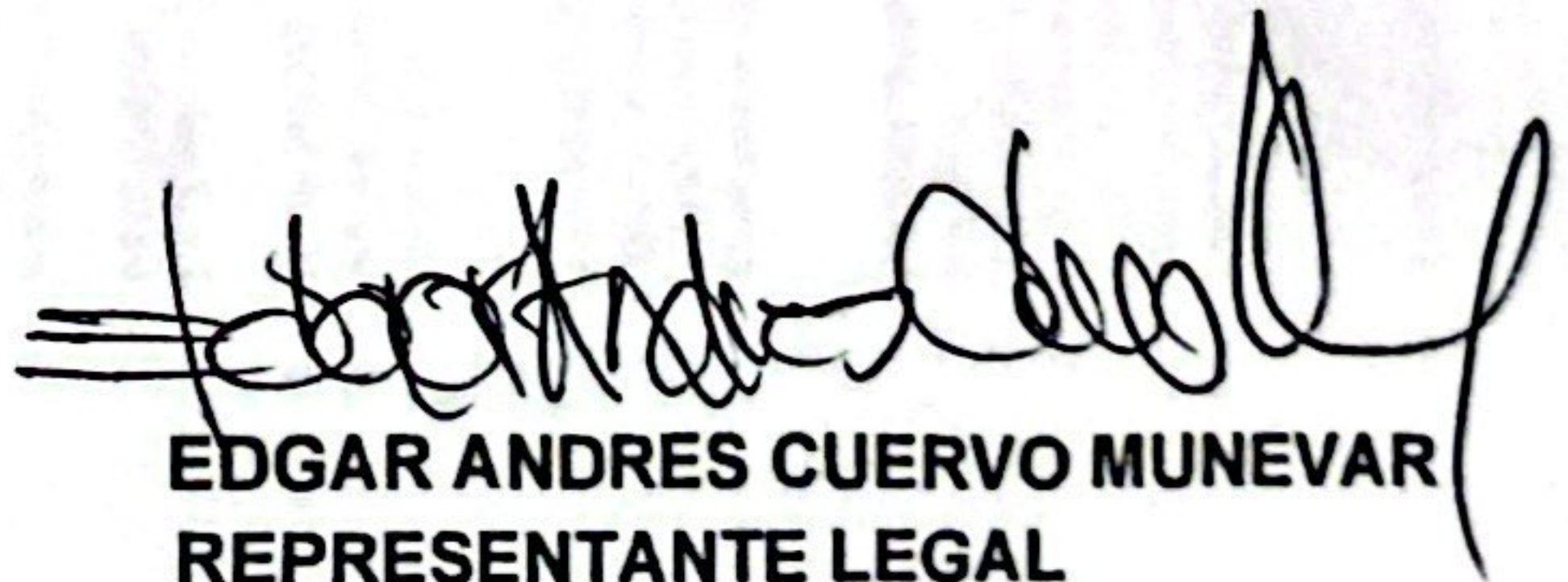
### **GASTOS**

Está Conformado por las cuentas que representan las erogaciones en que incurre la administración para el mantenimiento, y preservación de los bienes comunes, así como prestación de un buen servicio y comunicación con los copropietarios, tales como gastos de personal, honorarios, servicios públicos, mantenimientos, gastos financieros. Estos se contabilizan por el sistema de causación cumpliendo con normas de realización, asociación y asignación de tal manera que se logre el adecuado registro de las transacciones.

Atentamente,



**ALFONSO MONTEALEGRE LOPEZ**  
**CONTADOR PÚBLICO**  
**T.P 91600-T**




**EDGAR ANDRES CUERVO MUNEVAR**  
**REPRESENTANTE LEGAL**



EDIFICIO EL PORTAL DEL LAGO PH  
NIT 900750174-5  
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
A 31 DE DICIEMBRE DE 2024

ACTIVO	2024		2023		VARIACION	nota
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE A EFFECTIVO	46,162,646	30,048,265	16,114,281	3		
Caja	1,210	-	1,210			
Caja menor	700,000	700,000	-			
Banco Caja Social Cia ahorros n° 0777	11,467,438	2,602,330	8,865,108			
Banco Caja Social Cia ahorros n° 7794	-	24,464	-24,464			
Fiduciaria Banco Caja Social	33,993,898	26,721,471	7,272,427			
INVERSIONES	30,464,086	26,540,359	3,923,727	4		
CDT Banco Caja Social	30,464,086	26,540,359	3,923,727			
DEUDORES	92,085,212	62,812,478	29,272,734	5		
Cuota de Administracion	57,936,866	42,073,250	15,863,616			
Retroactivos	831,000	375,000	456,000			
Intereses mora	24,214,201	16,039,039	8,175,162			
Honorarios proceso cobro	300,000	-	300,000			
Sanciones y otros cobros	9,243,845	4,302,689	4,941,156			
Certificados SNR tradicion y libertad	64,300	22,500	41,800			
Consignaciones por Identificar	-505,000	-	-505,000			
PROVISIONES	-44,875,822	-44,875,822	-			
DETERIORO DE CARTERA						
ANTICIPO DE IMPUESTOS	605,000	1,276,677	-671,677	6		
Anticipo de renta	470,000	1,232,000	-762,000			
saldo a favor	135,000	44,677	90,323			
DEUDORES VARIOS	7,820,200	1,002,976	6,817,224	7		
Anticipo proveedores	7,697,000	723,956	6,973,044			
anticipo contratistas	103,400	277,472	-174,072			
Cuentas por cobrar a terceros	19,800	1,548	18,252			
ACTIVOS FIJOS	8,593,180	9,243,180	350,000	8		
Depositos	4,125,000	4,125,000	-			
Maquinaria y equipos	3,760,000	2,320,000	1,440,000			
Equipos de oficina	8,496,080	8,496,080	-			
equipo de computacion y comuni	2,946,780	2,946,780	-			
Depreci. Acumulada maqu y equ	-3,344,000	-2,784,000	-560,000			
Depreci. Equipos de oficina	-4,645,680	-4,115,680	-530,000			
Depreci. Equipode computacion y	-1,745,000	-1,745,000	-			
TOTAL ACTIVO	141,854,402	86,048,113	55,806,289			
PASIVO						
PASIVO CORRIENTE						
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	28,545,738	15,666,837				
Honorarios	1,788,400					
Servicios publicos	5,406,289					
Mantenimiento						
Retencion en la Fuente	333,513	92,195				
OTROS	21,017,536	15,574,642				
ACREEDORES VARIOS	6,200,000	6,200,000				
PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES						
Para Mantenimineto y Reparaciones	-	1,350,956				
Renta y Complementarios	-	723,956				
OTROS PASIVOS	16,978,336	7,029,542				
Anticipos y avances recibidos	1,596,408	3,103,414				
Ingresos recibidos para terceros	15,381,928	3,926,128				
TOTAL PASIVO	51,724,074	30,247,335				
PATRIMONIO						
RESERVAS						
Fondo de imprevistos	39,818,904	32,693,183				
SUERAUIT POR VALORIZACION	1,974,000	1,974,000				
RESULTADO DEL EJERCICIO	27,203,829	8,083,201				
Excedente del ejercicio	27,203,829	8,083,201				
RESULTADO DE EJERCICIO ANTERIORES	21,133,595	13,050,394				
Excedentes acumulados	21,133,595	13,050,394				
Perdidas Acumuladas						
TOTAL PATRIMONIO	90,130,328	55,800,778				
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	141,854,402	86,048,113				

  
ALFONSO DE JESUS MONTEALEGRE  
CONTADOR PÚBLICO  
TP 31600-T

  
EDGAR ANDRES CUERVO MUNIVAR  
ADMINISTRADOR

  
JEISON DE LIMA TOI  
REVISOR FISCAL  
TP 237100-T




**EDIFICIO EL PORTAL DEL LAGO PH**  
**NIT 900750174-5**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2024**

	Nota	2024	2023	VARIACION
<b>INGRESOS</b>	<b>14</b>	<b>515.573.736,00</b>	<b>456.636.684,00</b>	<b>58.937.052,00</b>
<b>OPERACIONALES</b>		<b>490.733.995,00</b>	<b>439.083.101,00</b>	<b>51.650.894,00</b>
Cuotas de Administracion		523.437.000,00	475.071.000,00	48.366.000,00
Descuento por pronto pago		-37.551.005,00	-36.413.899,00	1.137.106,00
Sanciones			426.000,00	426.000,00
Fondo de Imprevistos		4.848.000,00		4.848.000,00
<b>NO OPERACIONALES</b>		<b>24.839.741,00</b>	<b>17.553.583,00</b>	<b>11.886.753,00</b>
Intereses mora		12.505.943,00	11.810.055,00	695.888,00
Rendimientos financieros		4.241.872,00	1.123.791,00	3.118.081,00
Reintegro de costos y gastos		444.793,00		444.793,00
Indemnizaciones		7.462.391,00		7.462.391,00
Aprovechamientos			664.250,00	
Ingresos por venta de activos			1.790.000,00	
Ingresos de ejercicios anteriores			2.155.847,00	
Otros ingresos		165.600,00		165.600,00
Ajuste al peso		19.142,00	9.640,00	9.502,00
<b>GASTOS OPERACIONALES ADMON</b>	<b>14</b>	<b>486.753.486,00</b>	<b>447.346.533,00</b>	<b>39.406.953,00</b>
<b>HONORARIOS</b>		<b>47.960.200,00</b>	<b>43.646.895,00</b>	<b>4.313.205,00</b>
Revisor fiscal		10.560.000,00	9.567.000,00	993.000,00
Administrador		25.813.000,00	23.723.995,00	2.089.005,00
Medios Exogenos		468.000,00	432.000,00	
Contador		11.119.200,00	9.924.000,00	1.195.200,00
<b>SEGUROS</b>		<b>15.106.004,00</b>	<b>13.579.125,00</b>	<b>1.526.879,00</b>
SEGURO AREAS COMUNES		15.106.004,00	13.579.125,00	1.526.879,00
<b>SERVICIOS</b>		<b>327.419.001,00</b>	<b>297.087.724,00</b>	<b>30.331.277,00</b>
Aseo y Mantenimiento		112.112.340,00	100.424.242,00	11.688.098,00
Vigilancia		158.602.252,00	137.494.729,00	21.107.523,00
Servicio de agua y alcantarillado		16.137.549,00	13.174.980,00	2.962.569,00
Carro tanques de agua		280.000,00		280.000,00
Energia electrica		37.384.840,00	42.184.750,00	4.799.910,00
Telefono		1.971.020,00	3.123.023,00	1.152.003,00
Gas		92.000,00	0,00	92.000,00
Fumigacion		839.000,00	686.000,00	153.000,00
<b>TRAMITES Y LICENCIAS</b>		<b>46.900,00</b>	<b>358.813,00</b>	<b>311.913,00</b>
<b>MANTENIMIENTO Y REPARACION</b>		<b>59.322.869,00</b>	<b>56.424.899,00</b>	<b>2.897.970,00</b>
Piscina		3.561.308,00	4.615.874,00	1.054.566,00
Jardineria		588.000,00		588.000,00
Citofonos				
Sauna, turco y Jacuzzi		850.000,00	1.905.572,00	1.055.572,00
Repuestos sauna, turco y jacuzzi		1.300.000,00	102.500,00	1.197.500,00
Ascensores		22.483.247,00	20.074.320,00	2.408.927,00
Repuesto ascensor		2.390.000,00	3.600.346,00	1.210.346,00
Cámaras circuito cerrado		180.000,00		180.000,00
Bombas		5.900.000,00	5.511.000,00	389.000,00
Repuestos Motobombas		3.879.000,00		3.879.000,00
Aires acondicionados		1.290.000,00	475.000,00	815.000,00
Gimnasio		3.356.000,00	1.496.000,00	1.860.000,00
Puertas Eléctricas		1.428.000,00	2.755.105,00	1.327.105,00
Repuestos puertas eléctricas		1.975.640,00	3.966.340,00	1.990.700,00
Mantenimiento subestación		0,00	1.600.000,00	1.600.000,00
Lavado de tanques		650.000,00	1.376.400,00	726.400,00
Análisis fisicoquímico del agua		3.451.448,00	3.158.353,00	293.095,00
Certificación ascensores		956.760,00	1.190.296,00	233.536,00
Extintores		1.050.000,00	265.000,00	785.000,00
Planta Eléctrica		3.335.570,00	3.989.800,00	654.230,00
Equipo de Computación y Comunicación		697.896,00	342.993,00	354.903,00




**EDIFICIO EL PORTAL DEL LAGO PH**  
**NIT 900750174-5**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2024**

Nota	2024	2023	VARIACION
<b>ADECUACION E INSTALACIONES</b>	<b>9.428.214</b>	<b>12.883.730</b>	<b>-3.457.516</b>
Instalaciones Electricas	508.600	896.450	-387.850
Arreglos ornamentales	-	220.500	-220.500
Reparaciones locativas	8.917.614	11.766.780	-2.849.166
<b>DEPRECIACIONES</b>	<b>1.090.000,00</b>	<b>1.308.000,00</b>	<b>-218.000,00</b>
depre. Maquinaria y equipo	560.000,00	672.000,00	-112.000,00
depre. Equipo de oficina	530.000,00	636.000,00	-106.000,00
<b>DIVERSOS</b>	<b>28.382.298,00</b>	<b>11.514.269,00</b>	<b>14.868.029,00</b>
Elementos de Aseo	2.322.112,00	1.829.420,00	
Papelería	628.088,00	852.950,00	
Combustible- acpm	698.600,00	901.759,00	
Taxis y Buses	517.850,00	394.000,00	
Gastos Asamblea	1.562.880,00	540.400,00	1.022.480,00
Ajustes al peso	8.691,00	19.795,00	-11.104,00
Bono + atención empleados navidad	1.080.000,00	960.000,00	120.000,00
Gastos Navideños	311.800,00	427.100,00	-115.300,00
Sistema de Gestión de seguridad	3.000.000,00	978.000,00	2.022.000,00
Fondo imprevistos	4.848.000,00	3.980.000,00	868.000,00
Otros gastos no presupuestados	11.404.277,00	630.845,00	10.773.432,00
<b>PROVISIONES</b>	<b>-</b>	<b>10.542.978,00</b>	<b>-10.542.978,00</b>
Renta y complementarios	-	627.000,00	-627.000,00
Deterioro de cartera	-	9.915.978	-9.915.978,00
<b>NO OPERACIONALES</b>	<b>1.616.421,00</b>	<b>1.206.950,00</b>	<b>409.471,00</b>
gastos bancarios	1.407.853,00	1.206.950,00	200.903,00
costos y gastos de ejercicios anteriores	208.568,00		208.568,00
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>488.369.907,00</b>	<b>448.553.483,00</b>	<b>39.816.424,00</b>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>27.203.829,00</b>	<b>8.083.201,00</b>	<b>19.120.628,00</b>

  
**ALFONSO DE JESUS MONTEALEGRE**  
**CONTADOR PÚBLICO**  
**TP 91600-T**

  
**EDGAR ANDRES CUERVO MUNEVAR**  
**ADMINISTRADOR**

  
**JEISON DE LIMA TORRES**  
**REVISOR FISCAL**  
**TP 237100-T**  
**\*Ver Dictamen Anexo**



EDIFICIO PORTAL DEL LAGO

Presupuesto entre el 1 Enero 2024 y 31 Diciembre 2024

Nombre Cuenta	Presupuesto	Ejecutado	Diferencia	Porcentaje
---------------	-------------	-----------	------------	------------

INGRESOS

OPERACIONALES

OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS COMUNITARIOS, SOCIAL

41701001 CUOTA ADMINISTRACION	523.200.000,00	523.437.000,00	237.000,00	0,05%
41701003 FONDO DE IMPREVIISTO	4.848.000,00	4.848.000,00	0,00	0,00%
Total OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS COMUNITARIOS, SO	528.048.000,00	528.285.000,00	237.000,00	0,04%

DEVOLUCIONES, REBAJAS Y DESCUENTOS EN VENTAS (DB)

417501 DESCUENTO POR PRONTO PAGO	-37.992.000,00	-37.551.004,60	440.995,40	-1,16%
Total DEVOLUCIONES, REBAJAS Y DESCUENTOS EN VENTAS	-37.992.000,00	-37.551.004,60	440.995,40	-1,16%
Total OPERACIONALES	490.056.000,00	490.733.995,40	677.995,40	0,14%

NO OPERACIONALES

FINANCIEROS

42100501 INTERESES POR MORA	0,00	12.505.943,00	12.505.943,00	100,00%
42100502 RENDIMIENTOS FINANCIEROS	0,00	4.241.872,19	4.241.872,19	100,00%
421095 OTROS	0,00	165.600,00	165.600,00	100,00%
Total FINANCIEROS	0,00	16.913.415,19	16.913.415,19	100,00%

RECUPERACIONES

425050 REINTEGRO DE OTROS COSTOS Y GASTOS	0,00	444.793,00	444.793,00	100,00%
Total RECUPERACIONES	0,00	444.793,00	444.793,00	100,00%

INDEMNIZACIONES

425535 DE TERCEROS	0,00	7.462.391,00	7.462.391,00	100,00%
Total INDEMNIZACIONES	0,00	7.462.391,00	7.462.391,00	100,00%

DIVERSOS

429581 AJUSTE AL PESO	0,00	19.142,00	19.142,00	100,00%
Total DIVERSOS	0,00	19.142,00	19.142,00	100,00%
Total NO OPERACIONALES	0,00	24.839.741,19	24.839.741,19	100,00%

Total INGRESOS	490.056.000,00	515.573.736,59	25.517.736,59	5,21%
----------------	----------------	----------------	---------------	-------

GASTOS

OPERACIONALES DE ADMINISTRACION

HONORARIOS

511010 REVISORIA FISCAL	10.560.000,00	10.560.000,00	0,00	0,00%
511030 ELABORACION MEDIOS EXOGENOS	468.000,00	468.000,00	0,00	0,00%
51109501 ADMINISTRADOR	25.920.000,00	25.813.000,00	-107.000,00	-0,41%
51109502 CONTADOR	10.848.000,00	11.119.200,00	271.200,00	2,50%
Total HONORARIOS	47.796.000,00	47.960.200,00	164.200,00	0,34%

SEGUROS

513095 OTROS	15.108.000,00	15.106.004,00	-1.996,00	-0,01%
Total SEGUROS	15.108.000,00	15.106.004,00	-1.996,00	-0,01%

SERVICIOS

51350501 ASEO Y MANTENIMIENTO	112.128.000,00	112.112.340,00	-15.660,00	-0,01%
51350502 VIGILANCIA	159.060.000,00	158.602.252,00	-457.748,00	-0,29%
513515 ASISTENCIA TECNICA	0,00	0,00	0,00	100,00%
513525 ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	16.968.000,00	16.137.549,00	-830.451,00	-4,89%



EDIFICIO PORTAL DEL LAGO

Presupuesto entre el 1 Enero 2024 y 31 Diciembre 2024

Nombre Cuenta	Presupuesto	Ejecutado	Diferencia	Porcentaje
513526 AGUA CARROTANQUES	1.200.000,00	280.000,00	-920.000,00	-76,67%
513530 ENERGIA ELECTRICA	42.180.000,00	37.384.840,00	-4.795.160,00	-11,37%
513535 TELEFONO	3.900.000,00	1.971.020,00	-1.928.980,00	-49,46%
513555 GAS	0,00	92.000,00	92.000,00	100,00%
51359502 FUMIGACION	1.056.000,00	839.000,00	-217.000,00	-20,55%
Total SERVICIOS	336.492.000,00	327.419.001,00	-9.072.999,00	-2,70%
GASTOS LEGALES				
514015 TRAMITES Y LICENCIAS	240.000,00	46.900,00	-193.100,00	-80,46%
Total GASTOS LEGALES	240.000,00	46.900,00	-193.100,00	-80,46%
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES				
51451001 SAUNA, TURCO Y JACUZZI	1.596.000,00	850.000,00	-746.000,00	-46,74%
51451002 JARDINERIA	672.000,00	588.000,00	-84.000,00	-12,50%
51451003 PISCINA	5.160.000,00	3.561.308,00	-1.598.692,00	-30,98%
51451004 REPUESTOS SAUNA, TURCO Y JACUZZI	600.000,00	1.300.000,00	700.000,00	116,67%
51451007 ASCENSORES	22.488.000,00	22.483.247,00	-4.753,00	-0,02%
51451008 PUERTAS ELECTRICAS	2.268.000,00	1.428.000,00	-840.000,00	-37,04%
51451009 LAVADO DE TANQUES	1.200.000,00	650.000,00	-550.000,00	-45,83%
51451010 EXTINTORES	396.000,00	1.050.000,00	654.000,00	165,15%
51451011 ANALISIS FISICOQUIMICO DEL AGUA	3.768.000,00	3.451.448,00	-316.552,00	-8,40%
51451012 CERTIFICACION ASCENSORES	1.320.000,00	956.760,00	-363.240,00	-27,52%
51451013 REPUESTOS ASCENSORES	5.556.000,00	2.390.000,00	-3.166.000,00	-56,98%
51451014 REPUESTOS PUERTAS Y PORTONES ELECTRICOS	1.320.000,00	1.975.640,00	655.640,00	49,67%
51451502 PLANTA ELECTRICA	3.888.000,00	3.335.570,00	-552.430,00	-14,21%
51451503 CAMARA DE CIRCUITO	0,00	180.000,00	180.000,00	100,00%
51451504 AIRES ACONDICIONADOS	804.000,00	1.290.000,00	486.000,00	60,45%
51451505 GIMNASIO	1.896.000,00	3.356.000,00	1.460.000,00	77,00%
51451506 MOTOBOMBAS	6.000.000,00	5.900.000,00	-100.000,00	-1,67%
51451507 MANTENIMIENTO SUBESTACION	1.620.000,00	0,00	-1.620.000,00	-100,00%
51451508 REPUESTOS MOTOBOMBAS	2.760.000,00	3.879.000,00	1.119.000,00	40,54%
514525 EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION	1.500.000,00	697.896,00	-802.104,00	-53,47%
Total MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	64.812.000,00	59.322.869,00	-5.489.131,00	-8,47%
ADECUACION E INSTALACION				
515005 INSTALACIONES ELECTRICAS	984.000,00	508.600,00	-475.400,00	-48,31%
515015 REPARACIONES LOCATIVAS	6.000.000,00	8.917.614,00	2.917.614,00	48,63%
Total ADECUACION E INSTALACION	6.984.000,00	9.426.214,00	2.442.214,00	34,97%
DEPRECIACIONES				
516010 MAQUINARIA Y EQUIPO	0,00	560.000,00	560.000,00	100,00%
516015 EQUIPO DE OFICINA	0,00	530.000,00	530.000,00	100,00%
Total DEPRECIACIONES	0,00	1.090.000,00	1.090.000,00	100,00%
DIVERSOS				
519525 ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	1.608.000,00	2.322.112,00	714.112,00	44,41%
519530 UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	1.440.000,00	628.088,00	-811.912,00	-56,38%
519535 COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	1.080.000,00	698.600,00	-381.400,00	-35,31%
519545 TAXIS Y BUSES	540.000,00	517.850,00	-22.150,00	-4,10%
51959501 GASTOS ASAMBLEA	1.200.000,00	1.562.880,00	362.880,00	30,24%
51959502 BONO + ATENCION EMPLEADOS NAVIDAD	1.080.000,00	1.080.000,00	0,00	0,00%
51959504 BOTIQUIN	60.000,00	0,00	-60.000,00	-100,00%
51959505 GASTOS NAVIDEÑOS	804.000,00	311.800,00	-492.200,00	-61,22%
51959506 SISTEMA DE GESTION DE SEGURIDAD	3.000.000,00	3.000.000,00	0,00	0,00%
51959508 AJUSTES AL PESO	0,00	8.691,00	8.691,00	100,00%
51959509 GASTOS NO PRESUPUESTADOS	1.200.000,00	11.404.277,00	10.204.277,00	850,36%




# EDIFICIO PORTAL DEL LAGO

## Presupuesto entre el 1 Enero 2024 y 31 Diciembre 2024

Nombre Cuenta	Presupuesto	Ejecutado	Diferencia	Porcentaje
519596 FONDO DE IMPREVIISTO	4.848.000,00	4.848.000,00	0,00	0,00%
<b>Total DIVERSOS</b>	<b>16.860.000,00</b>	<b>26.382.298,00</b>	<b>9.522.298,00</b>	<b>58,48%</b>
<b>Total OPERACIONALES DE ADMINISTRACION</b>	<b>488.292.000,00</b>	<b>486.753.486,00</b>	<b>-1.538.514,00</b>	<b>-0,32%</b>
<b>NO OPERACIONALES</b>				
<b>FINANCIEROS</b>				
53050501 GRAVAMEN MVTO FINANCIERO	882.000,00	1.265.959,00	383.959,00	43,53%
53050502 COMISION RECAUDO	0,00	117.423,00	117.423,00	100,00%
53051501 COMISIONES BANCARIAS	882.000,00	24.471,19	-857.528,81	-97,23%
<b>Total FINANCIEROS</b>	<b>1.764.000,00</b>	<b>1.407.853,19</b>	<b>-356.146,81</b>	<b>-20,19%</b>
<b>GASTOS EXTRAORDINARIOS</b>				
531515 COSTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	0,00	208.166,00	208.166,00	100,00%
531520 IMPUESTOS ASUMIDOS	0,00	402,00	402,00	100,00%
<b>Total GASTOS EXTRAORDINARIOS</b>	<b>0,00</b>	<b>208.568,00</b>	<b>208.568,00</b>	<b>100,00%</b>
<b>Total NO OPERACIONALES</b>	<b>1.764.000,00</b>	<b>1.616.421,19</b>	<b>-147.578,81</b>	<b>-8,37%</b>
<b>Total GASTOS</b>	<b>490.056.000,00</b>	<b>488.369.907,19</b>	<b>-1.686.092,81</b>	<b>-0,34%</b>
<b>Resultados del Ejercicio</b>	<b>0,00</b>	<b>27.203.829,40</b>	<b>27.203.829,40</b>	<b>100,00%</b>

  
**EDGAR ANDRES CUERVO MUNEVAR**  
 REPRESENTANTE LEGAL

  
**ALFONSO MONTEALEGRE LOPEZ**  
 Contador  
 T.P 91600-T

**JEISON DE LIMA TORRES**  
 REVISOR FISCAL  
 TP 237100-T